



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

## INDICE

<b>1</b>	<b>MODALITÀ DI PAGAMENTO ONERI CONCESSORI E FIDEIUSSIONI A GARANZIA</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1</b>	<b>PAGAMENTO ONERI IN UN'UNICA SOLUZIONE</b> .....	<b>1</b>
1.1.1	Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria .....	1
1.1.2	Costo di costruzione.....	1
1.1.3	Standard urbanistici e superfici di standard a parcheggio .....	1
1.1.4	Sanzioni amministrative.....	1
<b>1.2</b>	<b>PAGAMENTO ONERI RATEIZZATI</b> .....	<b>1</b>
1.2.1	Rateizzazione e provvedimenti di riferimento.....	1
1.2.2	Esclusioni.....	1
1.2.3	Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria .....	1
1.2.4	Standard urbanistici e superfici di standard a parcheggio .....	2
1.2.5	Costo di costruzione.....	2
1.2.6	Prescrizioni nel caso di rateizzazione degli oneri – Fideiussioni a garanzia .....	2
1.2.7	Documentazione da presentare nel caso di rateizzazione degli oneri.....	3
1.2.8	Svincolo delle polizze fideiussorie a garanzia .....	3
<b>1.3</b>	<b>MODALITA' DI PAGAMENTO</b> .....	<b>4</b>

## ALLEGATI :

### • SCHEMA ALLEGATO SUB A ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. N.384 DEL 11.04.02

- CLAUSOLA DEROGATORIA ALLA POLIZZA FIDEIUSSIONARIA N. \_\_\_\_\_  
DEL \_\_\_\_\_ PER IL VERSAMENTO RATEIZZATO PER ONERI PER IL PDC nr. \_\_\_\_\_  
DEL \_\_\_\_\_



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

# 1 MODALITÀ DI PAGAMENTO ONERI CONCESSORI E FIDEIUSSIONI A GARANZIA

## 1.1 PAGAMENTO ONERI IN UN'UNICA SOLUZIONE

### 1.1.1 Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

Se la somma degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è inferiore a € 26.000,00, l'importo deve essere corrisposto in un'unica soluzione, all'atto del rilascio del permesso, secondo le modalità riportate al paragrafo "1.3 - MODALITA' DI PAGAMENTO", nel caso l'importo superiori € 26.000,00, può essere rateizzato con le modalità riportate al paragrafo "1.2 - PAGAMENTO ONERI RATEIZZATI".

### 1.1.2 Costo di costruzione

L'importo del costo di costruzione può essere versato in un'unica, rata secondo le modalità riportate al paragrafo "1.3 - MODALITA' DI PAGAMENTO", o, eventualmente, rateizzato con le modalità riportate al paragrafo "1.2 - PAGAMENTO ONERI RATEIZZATI".

### 1.1.3 Standard urbanistici e superfici di standard a parcheggio

Se la somma dell'importo degli standard urbanistici e delle superfici di standard a parcheggio è inferiore a € 26.000,00, l'importo deve essere corrisposto in un'unica soluzione, all'atto del rilascio del permesso, secondo le modalità riportate al paragrafo "1.3 - MODALITA' DI PAGAMENTO", nel caso di importi superiori a € 26.000,00 può essere rateizzato con le modalità riportate al paragrafo "1.2 - PAGAMENTO ONERI RATEIZZATI".

### 1.1.4 Sanzioni amministrative

Le sanzioni amministrative devono essere corrisposte in un'unica rata e possono essere versate secondo le modalità riportate nel paragrafo "1.3 - MODALITA' DI PAGAMENTO".

## 1.2 PAGAMENTO ONERI RATEIZZATI

### 1.2.1 Rateizzazione e provvedimenti di riferimento

E' possibile rateizzare gli oneri concessori facendo specifica richiesta al comune presso il SUE della Ripartizione Urbanistica ed edilizia Privata in via Abbrescia, 82, 70121 Bari, prima del rilascio del titolo abilitativo. Nei paragrafi di seguito si riportano le prescrizioni e le modalità previste.

Sul sito internet del comune di Bari è possibile, anche, trovare un file in formato excel con una tabella che permette l'autocalcolo delle rate e degli importi da garantire con polizze fideiussorie.

I provvedimenti di riferimento per la rateizzazione degli oneri sono :

- Per il contributo di costruzione le Delibere di Giunta nr. 384 del 11 aprile 2002, nr. 830 del 5 settembre 2002 e nr.53 del 13 settembre 2013;
- Per gli standard urbanistici la Delibera di Giunta nr. 291 del 13 maggio 2016.

### 1.2.2 Esclusioni

Gli interventi onerosi attuati con S.C.I.A. risultano esclusi dalla possibilità di effettuare la rateizzazione degli oneri concessori.

### 1.2.3 Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

Se la somma degli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è maggiore di € 26.000,00 è possibile rateizzare l'importo eccedente tale limite. Di seguito si riportano le modalità per il calcolo delle rateizzazioni :

- **1^ rata di acconto:** 40% dell'importo all'atto del rilascio del permesso di costruire (e comunque non inferiore a Euro 26.000,00). La prima rata deve essere pagata all'atto del rilascio del permesso di costruire, secondo le modalità riportate al paragrafo "1.3 - MODALITA' DI PAGAMENTO".



COMUNE DI BARI

## Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

- **2<sup>a</sup> rata:** 30% dell'importo (o comunque la metà della cifra residua, detratta la prima rata). La seconda rata deve essere pagata ad un anno dal rilascio del permesso di costruire, secondo le modalità riportate al paragrafo "1.3 - MODALITA' DI PAGAMENTO".
- **3<sup>a</sup> rata:** 30% dell'importo (o importo residuo). La terza rata deve essere pagata a due anni dal rilascio del permesso di costruire e comunque contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, se precedente a tale scadenza dei due anni, secondo le modalità riportate al paragrafo "1.3 - MODALITA' DI PAGAMENTO".

### 1.2.4 Standard urbanistici e superfici di standard a parcheggio

Se la somma dell'importo degli standard urbanistici e delle superfici di standard a parcheggio è maggiore di € 26.000,00 è possibile rateizzare l'importo eccedente tale limite. Di seguito si riportano le modalità per il calcolo delle rateizzazioni :

- **1<sup>a</sup> rata di acconto:** 40% dell'importo all'atto del rilascio del permesso di costruire (e comunque non inferiore a Euro 26.000,00). La prima rata deve essere pagata all'atto del rilascio del permesso di costruire, secondo le modalità riportate al paragrafo "1.3 - MODALITA' DI PAGAMENTO".
- **2<sup>a</sup> rata:** 30% dell'importo (o comunque la metà della cifra residua, detratta la prima rata). La seconda rata deve essere pagata ad un anno dal rilascio del permesso di costruire, secondo le modalità riportate al paragrafo "1.3 - MODALITA' DI PAGAMENTO";
- **3<sup>a</sup> rata:** 30% dell'importo (o importo residuo). La terza rata deve essere pagata a due anni dal rilascio del permesso di costruire e comunque contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, se precedente a tale scadenza dei due anni, secondo le modalità riportate al paragrafo "1.3 - MODALITA' DI PAGAMENTO";

### 1.2.5 Costo di costruzione

L'importo dei costi di costruzione può essere rateizzato secondo le seguenti modalità di calcolo :

- **1<sup>a</sup> rata di acconto:** 20% dell'importo all'atto del rilascio del permesso di costruire, da corrispondere secondo le modalità riportate al paragrafo "1.3 - MODALITA' DI PAGAMENTO".
- **2<sup>a</sup> rata:** 40% dell'importo (o comunque la metà della cifra residua, detratta la prima rata). La seconda rata deve essere pagata ad un anno dal rilascio del permesso di costruire, secondo le modalità riportate al paragrafo "1.3 - MODALITA' DI PAGAMENTO";
- **3<sup>a</sup> rata:** 40% dell'importo (o importo residuo). La terza rata deve essere pagata a due anni dal rilascio del permesso di costruire e comunque contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, se precedente a tale scadenza dei due anni, secondo le modalità riportate al paragrafo "1.3 - MODALITA' DI PAGAMENTO".

### 1.2.6 Prescrizioni nel caso di rateizzazione degli oneri – Fideiussioni a garanzia

In caso di rateizzazione degli oneri concessori, si riportano di seguito le prescrizioni cui adempiere :

1. Il titolare del permesso di costruire deve presentare fidejussione bancaria o polizza fideiussoria, rilasciata da primarie compagnie di assicurazioni regolarmente autorizzate al rilascio di garanzie finanziarie per la P.A ed iscritte all'IVASS, commisurata all'importo soggetto a rateizzazione ed, in particolare:
  - a. Relativamente al contributo di costruzione (composto da : urb. primarie, urb. secondarie e costo di costruzione), per un importo pari alla somma della 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> rata maggiorato del 40% per tener conto della eventuale sanzione pecuniaria prevista dall'art.42, comma 2, del T.U.E. D.P.R. n.380/2001.
  - b. Relativamente agli standard urbanistici e superfici di standard a parcheggio, per un importo pari alla somma della 2<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> rata senza alcuna maggiorazione.
2. Nella polizza dovranno essere chiaramente riportati i seguenti dati :
  - a. La denominazione sociale del contraente, che deve essere l'intestatario del permesso di costruire;
  - b. La denominazione del beneficiario che deve essere il Comune di Bari Corso Vittorio Emanuele II, 84, 70122 Bari;
  - c. Il codice del titolo abilitativo a cui si riferisce (es. PdC 111/2018);
  - d. Il tipo di oneri coperti da garanzia (es. urbanizzazioni primarie e secondarie, costo di costruzione, standard urbanistici e superfici di standard a parcheggio);
3. Sarà necessario rilasciare polizze separate :
  - a. per il contributo di costruzione (composto da : urb. primarie, urb. secondarie e costo di costruzione). Eventualmente è possibile rilasciare anche polizze separate per i soli oneri di urbanizzazione (primarie e secondarie) e per il solo costo di costruzione;
  - b. per gli standard urbanistici e le superfici di standard a parcheggio.
4. La fidejussione bancaria o la polizza fideiussoria dovrà coprire un arco di tempo pari a mesi ventiquattro e dovrà, comunque, contenere lo schema allegato sub A alla deliberazione di G.C. n.384 del 11.04.02 con le



COMUNE DI BARI

## Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

- clausole delle condizioni in deroga alle condizioni generali e particolari. Lo schema, in esatta corrispondenza, dovrà essere riportato in allegato alla polizza debitamente compilato timbrato e firmato;
5. Anche per la polizza relativa agli standard urbanistici e alle superfici di standard a parcheggio, sarà sempre necessario allegare lo schema allegato sub A alla Delibera di Giunta n.384 del 11 aprile 2002 con le clausole delle condizioni in deroga alle condizioni generali e particolari, debitamente compilato timbrato e firmato ma dovrà essere modificata la clausola 1) eliminando la dicitura "con l'incremento del 40% per un totale di € ..... dovuto in caso di mancato pagamento nei termini di legge" e sostituendo al suo posto "Il ritardato pagamento comporterà l'escussione della polizza e degli eventuali interessi legali".
  6. Alle polizze dovrà essere allegata autentica notarile, in originale, che attesta l'identità personale, la qualifica e i poteri del firmatario per l'assicurazione delle garanzie suddette.
  7. Nel caso che una parte degli oneri per le urbanizzazioni venga posta a scomuto come da art. 16 del T.U.E. n.380/2001, comma 2, è necessario concordare preventivamente le modalità con l'apposito ufficio della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, presentando successivamente apposita fidejussione bancaria o polizza fideiussoria per l'importo portato a scomuto con le stesse modalità descritte per la rateizzazione degli oneri. Anche in questo caso la polizza dovrà contenere lo schema allegato sub A alla Delibera di Giunta n.384 del 11 aprile 2002 con le clausole delle condizioni in deroga alle condizioni generali e particolari, debitamente compilato timbrato e firmato ma dovrà, però, essere eliminata la clausola 6). Tali indicazioni sono da applicare solo se non diversamente stabilito nella specifica convenzione sottoscritta tra il Comune ed il titolare del Permesso di Costruire e con l'apposito ufficio preposto del comune di Bari.

### 1.2.7 Documentazione da presentare nel caso di rateizzazione degli oneri

Allo scopo di velocizzare l'iter è disponibile, presso l'ufficio del SUE della Ripartizione Urbanistica ed edilizia Privata in via Abbrescia, 82, 70121 Bari, un apposito ufficio a cui rivolgersi per verificare gli importi da garantire ed a cui far visionare la polizza in bozza.

Una volta definiti gli importi e la polizza, occorrerà consegnare all'ufficio protocollo, presso la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, la seguente documentazione :

- Originali delle polizze fideiussorie per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, standard urbanistici e superfici di standard a parcheggio, debitamente compilate timbrate e firmate.
- Clausola derogatoria per ogni polizza (come da schema allegato sub. A delibera di giunta n.384 dell'11.04.02) compilata timbrata e firmata (vedasi per prescrizioni paragrafo "1.2.5 PRESCRIZIONI IN CASO DI RATEIZZAZIONE DEGLI ONERI – FIDEIUSSIONI A GARANZIA").
- Autentica notarile delle polizze in originale attestante i poteri del firmatario della polizza per la compagnia di assicurazione.
- Copie delle attestazioni di pagamento relative alle prime rate versate.
- Nota del comune riportante gli importi degli oneri da corrispondere.

### 1.2.8 Svincolo delle polizze fideiussorie a garanzia

Sia all'atto del pagamento della 2° rata che a quella della 3° rata è necessario fornire copia delle attestazioni di versamento all'ufficio del SUE della Ripartizione Urbanistica ed edilizia Privata in via Abbrescia, 82, 70121 Bari consegnandole all'ufficio protocollo o inviandole per raccomandata allo stesso indirizzo o inviandole per Pec all'indirizzo : [sportellosue.comunebari@pec.rupar.puglia.it](mailto:sportellosue.comunebari@pec.rupar.puglia.it).

Per effettuare lo svincolo delle polizze è necessario fare specifica istanza di richiesta all'ufficio del SUE della Ripartizione Urbanistica ed edilizia Privata in via Abbrescia, 82, 70121 Bari consegnandola all'ufficio protocollo o inviandola per raccomandata allo stesso indirizzo o inviandola per Pec all'indirizzo : [sportellosue.comunebari@pec.rupar.puglia.it](mailto:sportellosue.comunebari@pec.rupar.puglia.it). All'istanza dovranno essere allegati le attestazioni di versamento della 2° e della 3° rata.

Lo svincolo della polizza avverrà solo previa verifica dei corretti pagamenti degli importi, del rispetto dei tempi delle rateizzazioni e del pagamento di eventuali penali dovute per i ritardi come disposto dall' articolo 42 del T.U.E. n.380/2001, comma 2 sotto riportate in sintesi :

- a) Incremento della rata del 10% in caso di ritardo entro centoventi giorni;
- b) Incremento della rata del 20%, superato il termine di cui alla lettera a), entro i successivi sessanta giorni;
- c) Incremento della rata del 40%, superato il termine di cui alla lettera b), entro i successivi sessanta giorni.

Lo svincolo della polizza, con la conseguente estinzione, sarà comunicato dal Comune di Bari sia all'intestatario della polizza che alla compagnia assicuratrice a mezzo raccomandata o pec.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

### **1.3 MODALITA' DI PAGAMENTO**

Gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, costo di costruzione, standard urbanistici, superfici di standard a parcheggio e le eventuali sanzioni possono essere corrisposti al Comune di Bari, secondo le modalità sotto riportate :

- a) Direttamente presso la Tesoreria Comunale Via R. da Bari, n. 5, previo reversale di versamento da ritirarsi presso la Ripartizione Ragioneria (Palazzo dell'Economia – C.so Vittorio Emanuele II°, n. 113) indicando nello spazio riservato alla causale di versamento gli estremi della pratica edilizia cui il versamento si riferisce e indicando il tipo di oneri versati (es. urbanizzazioni primarie, urbanizzazioni secondarie, costo di costruzione, standard urbanistici, superfici di standard a parcheggio, sanzione);
- b) Attraverso bollettino postale mediante versamento sul conto n. 18298703 intestato a Comune di Bari, indicando nello spazio riservato alla causale di versamento gli estremi della pratica edilizia cui il versamento si riferisce e indicando il tipo di oneri versati (es. urbanizzazioni primarie, urbanizzazioni secondarie, costo di costruzione, standard urbanistici, superfici di standard a parcheggio, sanzione);
- c) Attraverso bonifico bancario mediante versamento sul conto bancario del Comune di Bari esistente IBAN è: IT 16R 02008 04030 000102893244, indicando nello spazio riservato alla causale di versamento gli estremi della pratica edilizia cui il versamento si riferisce e indicando il tipo di oneri versati (es. urbanizzazioni primarie, urbanizzazioni secondarie, costo di costruzione, standard urbanistici, superfici di standard a parcheggio, sanzione).